

Utrzymanie obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym

1 lipca 2027 r. - Online

Czy wiesz:

- ✓ **Jakie są rodzaje okresowych kontroli i przeglądów obiektów budowlanych, wskazanych w przepisach prawa?**
- ✓ Jak często należy wykonywać kontrole i przeglądy i czy jest to uzależnione od rodzaju obiektu?
- ✓ Kiedy w budynku mieszkalnym jest potrzebna instrukcja bezpieczeństwa pożarowego?
- ✓ Jak uniknąć samowoli budowlanej przy pracach naprawczych?
- ✓ Jak wykonywać remont i nie stać się uciążliwym sąsiadem?

Szkolenie obejmuje podstawy prawne i przepisy wykonawcze dotyczące obowiązkowych kontroli obiektów budowlanych, w tym rodzaje kontroli, ich zakres, terminy, osoby uprawnione do ich wykonywania oraz najnowsze zmiany w ustawie Prawo budowlane i związane z nimi nowe wymagania.

Uczestnicy poznają prawidłowy sposób przygotowania i przeprowadzenia kontroli, wymagane dokumenty właściciela lub zarządcy, zasady sporządzania protokołu i dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego, a także zasady postępowania po stwierdzeniu nieprawidłowości, w tym przygotowania remontów i innych prac budowlanych oraz aktualne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, w szczególności CRO, BDO i KOBiZE.

Brak znajomości aktualnych wymagań dotyczących obowiązkowych kontroli może prowadzić do nieprawidłowego ustalenia zakresu lub terminu kontroli, błędów w dokumentowaniu jej wyników i prowadzeniu książki obiektu budowlanego oraz niewłaściwego postępowania ze stwierdzonymi uszkodzeniami lub brakami.

Niewykonanie obowiązkowych kontroli lub innych obowiązków związanych z utrzymaniem obiektu, w tym prowadzeniem i udostępnianiem wymaganej dokumentacji, może skutkować karą grzywny, a stwierdzenie uszkodzeń lub braków mogących powodować zagrożenie może prowadzić również do obowiązku ich usunięcia nałożonego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Szkolenie kierujemy zwłaszcza do:

- ✓ zarządców budynków,
- ✓ administratorów nieruchomości,
- ✓ właścicieli obiektów i budowli (hał, magazynów),
- ✓ działów technicznych, administracyjnych w firmach produkcyjnych i usługowych.

Program:

Moduł I. Eksploatacja obiektów budowlanych - odpowiedzialność w trakcie eksploatacji:

- ✓ Na czym polega kompleksowa obsługa/eksploatacja nieruchomości - zarządzanie nieruchomościami, administrowanie czy facility management?
- ✓ Odpowiedzialność osób zajmujących się eksploatacją nieruchomości: co daje ubezpieczenie i od czego nas chroni? odpowiedzialność wykonawców prac wykonywanych na nieruchomości,
- ✓ Sankcje karne za nieprawidłowy stan techniczny obiektu budowlanego.

Moduł II. Dokumentacja obiektu budowlanego.

- ✓ Projekt budowlany oraz dokumentacja powykonawcza.
- ✓ Dokumentacja techniczna robót wykonywanych w trakcie eksploatacji obiektu budowlanego.
- ✓ Opinie techniczne i ekspertyzy.
- ✓ Protokoły z kontroli okresowych.
- ✓ Dokumentacja zarządcy w trakcie eksploatacji.
- ✓ Grafiki obsługi, regulaminy i procedury: cel tworzenia grafików, regulaminów i procedur, procedury działania w sytuacjach awaryjnych.

Moduł III. Okresowe kontrole wynikające z ustawy Prawo Budowlane i innych aktów prawa:

- ✓ Rodzaje i terminy wykonywania kontroli:
 - rocznych: elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, elementów budynku i instalacji narażonych na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych, przewodów kominowych,
 - obiektów wielkopowierzchniowych,
 - pięcioletnich,
 - bezpiecznego użytkowania,
 - w przypadku naruszeń w budynkach mieszkalnych
 - kontrole systemów grzewczych i klimatyzacji w przepisach ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.
- ✓ Wyłączenia z obowiązku kontroli.
- ✓ Osoby uprawnione do wykonywania kontroli.
- ✓ Struktura i zawartość protokołu z kontroli.
- ✓ Skutki nie wykonania zaleceń zawartych w protokołach z okresowych kontroli.
- ✓ Obowiązki właściciela, zarządcy oraz użytkownika obiektów budowlanych po kontroli, podczas której stwierdzono nieprawidłowości.
- ✓ Postępowanie w przypadku nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego.

Moduł IV. Obowiązki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego:

- ✓ Obowiązki zawarte w ustawie o ochronie przeciwpożarowej.
- ✓ Czynności zabronione i obowiązki w przepisach p.poż.
- ✓ Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.
- ✓ Gaśnice.
- ✓ Czyszczenie przewodów kominowych.
- ✓ Przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne urządzeń przeciwpożarowych.
- ✓ Prace niebezpieczne pożarowo.
- ✓ Nowe wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej: oznakowanie ścian oddzielenia ogniowego, instalowanie czujek tlenu węgla, instalowanie czujek dymu.

Moduł V - wymagania i odpowiedzialność przy wykonywaniu zaleceń i prac naprawczych zawartych w protokołach z kontroli i przeglądów obiektów budowlanych:

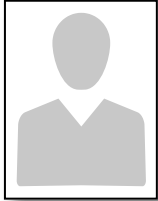
- ✓ Kiedy konserwacja bieżąca a kiedy roboty budowlane?
- ✓ Które roboty budowlane wymagają pozwolenie na budowę, a które zgłoszenie, a kiedy nic nie potrzeba,
- ✓ Dokumentacja do pozwolenia na budowę, zgłoszenia a ustawowe obowiązki projektanta,
- ✓ Skutki ustawowych obowiązków inwestora,
- ✓ Nadzór inwestorski nad realizacją robót,

- ✓ Odbiory robót budowlanych.
- ✓ Wpływ uciążliwych robót budowlanych na nieruchomości sąsiednie? Kiedy stajemy się „uciążliwym sąsiadem”, co zrobić aby nie być „uciążliwym sąsiadem”.

Moduł VI - CRO, BDO i KOBiZE - krótki przegląd obowiązków w zakresie ochrony środowiska

- ✓ Co to jest CRO o kogo obowiązuje,
- ✓ Jakie są obowiązki związane z CRO
- ✓ Co to jest BDO i kogo obowiązuje
- ✓ Co to jest KOBiZE i kogo obowiązuje,
- ✓ Korzystanie ze środowiska i opłaty środowiskowe.

Prelegent:



Ekspert w zakresie zarządzania nieruchomościami, specjalizujący się w zagadnieniach związanych z prowadzeniem remontów, rozbudów i rewitalizacji obiektów budowlanych.

Związany z nieruchomościami od ponad 32 lat. Był przewodniczącym rady nadzorczej WSMB ATENA, realizującej szereg własnych inwestycji mieszkaniowych, później przez wiele lat pracował na wyższych stanowiskach kierowniczych w firmach deweloperskich J.W. Construction Holding S.A. i Budner S.A., gdzie uczestniczył i prowadził realizację projektów deweloperskich, wprowadzał system zarządzania ISO 9001 oraz SAP, zarządzał wybudowanymi przez deweloperów nieruchomościami. Od 2009 prowadził dwie firmy działające w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz w zakresie prowadzenia szkoleń i kursów.

W zakresie zarządzania nieruchomościami zajmuje się zarówno obiektami mieszalnymi (budynki spółdzielni mieszkaniowych) jak i obiektami komercyjnymi i logistycznymi.

Swoją wiedzę zawodową i doświadczenie menedżerskie wykorzystuje w prowadzonych szkoleniach z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz prowadzenia inwestycji budowlanych. Prowadzi szkolenia i kursy nie tylko dla zarządców i administratorów nieruchomości, ale także dla inwestorów, właścicieli obiektów budowlanych, a także dla pracowników urzędów.

Członek honorowy Stowarzyszenia Przedsiębiorczości w Nieruchomościach, członkiem zwykłym Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości „Warecka”, był członkiem Komisji Odpowiedzialności Zawodowej zarządców nieruchomości. Autor licznych publikacji, w tym książkowych związanych z zarządzaniem i utrzymaniem obiektów budowlanych, prowadzeniem książki obiektu budowlanego, rozliczaniem mediów, prowadzeniem finansów we wspólnotach i spółdzielniach mieszkaniowych. Licencjonowany zarządcą nieruchomości, posiada licencję uzyskaną w roku 2001.

Harmonogram:

- ✓ **8:45 - 09:00 Logowanie**
- ✓ **09:00 - 10:30 Szkolenie**
- ✓ **10:30 - 10:45 Przerwa**
- ✓ **10:45 - 12:30 Szkolenie**
- ✓ **12:30 - 13:00 Przerwa**
- ✓ **13:00 - 15:00 Szkolenie**
- ✓ **15:00 Zakończenie szkolenia**

Utrzymanie obiektów budowlanych w należyłym stanie technicznym

1 lipca 2027 r. - Online

Imiona oraz nazwiska uczestników:

Nazwa, adres NIP firmy:

Telefon uczestnika / osoby kontaktowej:

E-mail uczestnika / osoby kontaktowej:

☐ Proszę o wysłanie e-faktury VAT w formie załącznika PDF na adres e-mail:

Uwagi:

Cena uczestnictwa

- ☐ **790 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby - zgłoszenia do 18 czerwca 2027
- ☐ **740 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby przy zgłoszeniu 2 lub więcej osób - zgłoszenia do 18 czerwca 2027
- ☐ **890 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby - zgłoszenia po 18 czerwca 2027

Warunki uczestnictwa

Cena obejmuje: prelekcję, materiały, certyfikat. • Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie. • Wpłaty należy dokonać na konto podane na dokumencie proforma lub fakturze VAT. • Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału. • Zamiast zgłoszonej osoby w szkoleniu może wziąć udział inny pracownik firmy. • Rezygnację z udziału należy przesyłać listem poleconym na adres organizatora. • Prosimy o dokonanie wpłaty zgodnie z terminem płatności podanym na fakturze proforma. • Po otrzymaniu zgłoszenia prześlemy Państwu potwierdzenie udziału w szkoleniu oraz fakturę pro forma. • Nieodwołanie zgłoszenia lub niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału. • W przypadku rezygnacji w terminie mniejszym niż 14 dni przed rozpoczęciem szkolenia pobierane jest 100% opłaty za udział bez względu na termin wysłania formularza zgłoszeniowego. • W przypadku, gdy wykładowca z przyczyn losowych nie będzie mógł przeprowadzić zajęć w podanym wcześniej terminie WLR Training Group zastrzega sobie prawo zmiany terminu zajęć. • Uczestnicy szkolenia wskazani przez osobę zgłaszającą zostaną niezwłocznie poinformowani o tym fakcie. • W przypadku finansowania ze środków publicznych faktura VAT zostanie wystawiona ze stawką VAT zw. ale cena na fakturze będzie ceną brutto z tego formularza zgłoszeniowego.

Zgody marketingowe

- ☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu administrowania nim przez zleceniodawcę w myśl rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). Wiem, że mam pełne prawo do wglądu i zmiany swoich danych, jak też ich usunięcia z bazy.
- ☐ Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowej drogą elektroniczną od WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk (zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. Dz. U. Nr 144 poz. 1204 'o świadczeniu usług drogą elektroniczną'). W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody. Oświadczam, że znam i akceptuję warunki uczestnictwa i rezygnacji w szkoleniu

OŚWIADCZENIE VAT ZW

- ☐ w całości zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.)
- ☐ w co najmniej 70% zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.)

Oświadczamy, że akceptujemy warunki uczestnictwa w szkoleniu oraz zobowiązujemy się do zapłaty.

Podpis i pieczęćka